



**REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE**

Deliberazione n. 535 della seduta del 07 ott. 2024

Oggetto: Concessione in comodato d'uso gratuito, al Comune di Reggio Calabria, di parte dell'immobile sito in Reggio Calabria- località Catona- denominato ex C.I.A.P.I.- ai sensi del Regolamento Regionale n. 6/2017.

Presidente o Assessore/i Proponente/i: Assessorato Economia e Finanze f.to M. Minenna

Relatore (se diverso dal proponente): _____

Dirigente/i Generale/i: Il Dirigente Generale f.to Dott. Filippo De Cello

Dirigente/i Settore/i: Il Dirigente del Settore f.to Avv. Maria Rosa Nasso

Alla trattazione dell'argomento in oggetto partecipano:

			Presente	Assente
1	ROBERTO OCCHIUTO	Presidente		X
2	FILIPPO PIETROPAOLO	Vice Presidente	X	
3	GIOVANNI CALABRESE	Componente	X	
4	CATERINA CAPPONI	Componente	X	
5	MARIA STEFANIA CARACCILO	Componente	X	
6	GIANLUCA GALLO	Componente	X	
7	MARCELLO MINENNA	Componente	X	
8	ROSARIO VARI'	Componente	X	

Assiste il Segretario Generale della Giunta Regionale.

La delibera si compone di n. 6 pagine compreso il frontespizio e di n.1 ALLEGATO.

LA GIUNTA REGIONALE

Premesso che

- la Regione Calabria è proprietaria del complesso immobiliare denominato ex Istituto C.I.A.P.I. (Centro interregionale all'avviamento professionale nell'Industria), sito nella città di Reggio Calabria- quartiere Catona, edificato su un ampio lotto di circa 13.000 mq, identificato catastalmente al foglio 6, particella 1147, composto da diversi corpi di fabbrica;
- detto complesso immobiliare è pervenuto alla Regione Calabria ai sensi della delibera CIPE n. 81 del 12 dicembre 1972 dall'ex Cassa per il Mezzogiorno;
- l'edificio non è gravato da servitù o altri diritti reali, né da vincoli di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004;
- l'immobile, ricompreso nel patrimonio disponibile della Regione Calabria, con la D.G.R. n. 514 del 29 settembre 2023 è stato inserito nell'elenco dei beni di proprietà della Regione Calabria di interesse di INVIMIT SGR S.p.A., società di gestione di fondi di investimento immobiliare riservato a investitori qualificati, con finalità di valorizzazione, gestione e/o dismissione di asset immobiliari di proprietà di Enti Territoriali e Amministrazioni Centrali destinati e/o da destinare a funzioni sociali anche non essenziali e le interlocuzioni con la stessa società sono tuttora in corso;
- con la delibera della Giunta Regionale n. 791 del 29 dicembre 2023 sul bene indicato sono state stabilite linee di indirizzo tese alla valorizzazione del complesso immobiliare, al fine di destinare lo stesso alla sede territoriale di Reggio Calabria, per ivi creare un efficiente polo unico ove allocare tutti gli uffici di prossimità della Giunta, contestualmente prevedendo, ove compatibile, vista la superficie a disposizione, la contestuale realizzazione di strutture culturali e aggregative al servizio dei dipendenti, dell'utenza e della cittadinanza;
- è di tutta evidenza l'importanza che il complesso immobiliare riveste per la Regione Calabria, potendo lo stesso bene essere valorizzato e recuperato per destinarlo alle molteplici finalità precedentemente indicate;

Considerato che

- il Comune di Reggio Calabria con la nota del 26 agosto u.s. ha rappresentato l'urgente necessità di reperire nuovi locali ove collocare gli studenti delle scuole di Catona, a seguito della chiusura dei plessi scolastici per ragioni di sicurezza, contestualmente proponendo la sede dell'ex C.I.A.P.I. di Catona come struttura idonea allo scopo e chiedendo di effettuare un sopralluogo;
- in data 10 settembre è stata convocata apposita riunione presso gli uffici della Cittadella Regionale cui hanno preso parte, oltre agli assessorati regionali Economia e Finanze ed Istruzione, i dirigenti competenti e i rappresentanti dell'ente comunale. In tale sede la Regione ha espresso la propria disponibilità ad offrire temporaneamente l'uso al Comune di parte degli immobili precedentemente indicati, previa verifica da parte del richiedente degli interventi di adeguamento e messa in sicurezza della struttura, necessari a rendere i locali idonei ad ospitare la popolazione studentesca ed ivi consentire l'esercizio delle attività didattiche previo contestuale impegno della stessa Amministrazione comunale a sostenere integralmente i costi degli interventi;
- in data 12 settembre c.a. è stato compiuto congiuntamente il sopralluogo presso il complesso immobiliare ex C.I.A.P.I., con la partecipazione anche dei tecnici del Comune, per verificare lo stato attuale dell'immobile e definire la tempistica degli

interventi, cui è seguita ulteriore nota del Comune di richiesta di urgente disponibilità dei locali indicati;

- infine, con la nota del 20 settembre 2024, assunta al prot. n. 591817 del 23 settembre 2024, il Comune, ricevuta la documentazione tecnica afferente all'immobile identificato all'allegato A)- piano terra- alla presente deliberazione, ha confermato il proprio interesse ad ottenere in concessione il bene, per l'anno scolastico 2024/2025 e ha dichiarato il proprio impegno a provvedere agli interventi di manutenzione atti a rendere l'immobile fruibile per lo svolgimento dell'attività scolastica;

Considerata la finalità pubblica per la quale la richiesta è stata avanzata e l'urgenza della stessa, in dichiarata assenza di alternative immediatamente praticabili, per come rappresentato dall'ente comunale, la Regione, pur mantenendo l'interesse a rientrare in possesso dei locali in tempi utili a rispettare gli impegni precedentemente assunti rispetto alla destinazione degli stessi, ritiene indispensabile offrire il proprio contributo alla risoluzione della problematica contingente, disponendone il temporaneo utilizzo a favore del richiedente per ivi consentire lo svolgimento delle attività dell'anno scolastico 2024/2025 previa attestazione di idoneità dei locali a tale scopo;

Considerato che l'art. 24 del Regolamento n.6/2017 s.m.i. prevede che i beni del patrimonio disponibile della Regione Calabria possano essere assegnati a titolo gratuito, in comodato d'uso, con provvedimento della Giunta Regionale in favore di enti pubblici territoriali e di amministrazioni pubbliche per l'esercizio di finalità d'istituto;

Ritenuto che:

- sussistano, nel caso di specie, le condizioni per l'accoglimento della richiesta presentata, ricorrendo i presupposti previsti dall'art. 24 del R.R. n. 6/2017 e che le finalità da perseguire siano compatibili con il termine di fruizione indicato nel medesimo articolo;
- è possibile assentire il comodato d'uso gratuito al Comune di Reggio Calabria per consentire lo svolgimento delle attività didattiche, nei predetti locali, per l'intero anno scolastico 2024/2025 e la riconsegna dell'immobile entro la data del 31 agosto 2025;

Precisato, per come previsto nel medesimo art. 24 del R.R. precedentemente richiamato che:

- le spese relative ad ogni intervento di manutenzione, anche straordinaria dell'immobile, nonché le utenze, imposte e tasse, per la durata della concessione, sono poste a carico del concessionario e che, inoltre, lo stesso è tenuto a stipulare, in relazione all'immobile, le polizze di responsabilità civile e per danni;
- il concessionario non può sub concedere lo stesso e deve riconsegnarlo al termine della concessione, libero da persone e/o cose ed in buono stato d'uso e manutenzione;
- gravano in capo al concessionario gli oneri di custodia e vigilanza del bene;
- gli eventuali interventi migliorativi sul bene non danno diritto a rimborsi o indennizzi al concessionario e si considerano acquisiti ex lege e gratuitamente al patrimonio regionale;

Specificato inoltre che:

- l'esecuzione dei lavori approvati dalle autorità preposte, verrà effettuata a rischio e spese del Comune, le relative condizioni potranno essere stabilite nel verbale di consegna provvisoria, da redigersi a cura dei competenti uffici. Qualora la concessione non vada a buon fine l'amministrazione potrà imporre al richiedente la riduzione in pristino delle opere eseguite;
- il concessionario accetta l'immobile nello stato di fatto in cui si trova, si è impegnato ad effettuare tutte le attività necessarie a renderlo fruibile nonché ad eseguire tutte le verifiche necessarie ed i lavori di adeguamento e messa in sicurezza a proprie esclusive spese, nonché acquisire ogni autorizzazione e documentazione utile ed idonea allo scopo per il quale il bene è stato richiesto;
- il concessionario si impegna a mettere in sicurezza l'immobile, inibendo a terzi l'accesso alle porzioni di suolo e ai manufatti non oggetto della presente concessione ed immediatamente attigui al fabbricato che viene destinato al Comune di Reggio Calabria;
- il concessionario, in ogni caso, lascia indenne l'amministrazione regionale proprietaria da qualsivoglia onere e responsabilità in relazione all'uso dell'immobile e ad eventuali danni nei confronti di terzi;

Visti

- l'art. 36 dello Statuto regionale sul potere deliberativo della Giunta regionale in materia di atti dispositivi del patrimonio immobiliare dell'ente;
- la disciplina dei beni in proprietà della Regione Calabria, posta dalla Legge regionale 26 agosto 1992 n. 15 come modificata ed integrata con L.R. n. 43 del 27 dicembre 2016 (collegato alla manovra finanziaria regionale per l'anno 2017);
- la legge regionale 11 maggio 2007 n.9 (finanziaria regionale anno 2007), che ha – fra l'altro – dettato norme per la razionalizzazione della gestione dei beni demaniali e patrimoniali dell'ente e, in particolare, l'art. 13 in punto di valorizzazione e gestione dei beni immobili regionali;
- il Regolamento n. 6 del 2017 approvato con DGR n°106 del 30/03/2017 e s.m.i.

Preso atto che

- il Dirigente generale ed il Dirigente di Settore del Dipartimento proponente attestano che l'istruttoria è completa e che sono stati acquisiti tutti gli atti e i documenti previsti dalle disposizioni di legge e di regolamento che disciplinano la materia;
- il Dirigente generale ed il Dirigente di settore del Dipartimento, proponenti ai sensi dell'art. 28, comma 2, lett. a, e dell'art. 30, comma 1, lett. a, della legge regionale 13 maggio 1996 n. 7, sulla scorta dell'istruttoria effettuata, attestano la regolarità amministrativa nonché la legittimità della deliberazione e la sua conformità alle disposizioni di legge e di regolamento comunitarie, nazionali e regionali, ai sensi della normativa vigente e del disciplinare dei lavori di Giunta approvato con D.G.R. n. 17/2020;
- ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 23 dicembre 2011 n. 47, il Dirigente generale ed il Dirigente di Settore del Dipartimento proponente attestano che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio annuale e/o pluriennale regionale;

Su proposta dell'Assessore con competenze di indirizzo in materia di Economia e Finanze, Prof. Marcello Minenna, a voti unanimi

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono riportate quale parte integrante e sostanziale, di:

1. **CONCEDERE** in comodato d'uso gratuito, per l'intero anno scolastico 2024/2025, con restituzione entro la data del 31 agosto 2025, in favore del Comune di Reggio Calabria, il fabbricato A) identificato nell'allegata planimetria, -piano terra- posto all'interno dell'immobile sito nel Comune di Reggio Calabria, in località Catona, ingresso via Mercato, denominato ex C.I.A.P.I., riportato catastalmente al foglio n. 6, particella n. 1147, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, previa attestazione di idoneità da parte del Comune di Reggio Calabria dei locali all'utilizzo per la finalità richiesta e nel rispetto delle disposizioni recate dal regolamento regionale 6/2017 e s.m.i.;
2. **AUTORIZZARE** il dirigente generale del Dipartimento Economia e Finanze, previa istruttoria da parte del competente Settore Gestione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare, alla sottoscrizione del relativo contratto di comodato d'uso gratuito per il periodo indicato al punto 1), ai fini dell'esercizio delle finalità indicate in premessa alla presente deliberazione, ai sensi del Regolamento Regionale n.6/2017 s.m.i.;
3. **PRECISARE**, in particolare, che tale contratto sarà conforme alle disposizioni regolamentari, che prevedono che:
 - le spese relative ad ogni intervento di manutenzione, anche straordinaria dell'immobile, nonché le utenze, imposte e tasse, per la durata della concessione, sono poste a carico del concessionario e che, inoltre, lo stesso è tenuto a stipulare, in relazione all'immobile, le polizze di responsabilità civile e per danni;
 - il concessionario non può sub concedere lo stesso e deve riconsegnarlo al termine della concessione, libero da persone e/o cose ed in buono stato d'uso e manutenzione;
 - gravano in capo al concessionario gli oneri di custodia e vigilanza del bene;
 - gli eventuali interventi migliorativi sul bene non danno diritto a rimborsi o indennizzi al concessionario e si considerano acquisiti ex lege e gratuitamente al patrimonio regionale;
4. **PRECISARE**, ancora, che:
 - l'esecuzione dei lavori approvati dalle autorità preposte, verrà effettuata a rischio e spese del Comune, le relative condizioni potranno essere stabilite nel verbale di consegna provvisoria, da redigersi a cura dei competenti uffici. Qualora la concessione non vada a buon fine l'amministrazione potrà imporre al richiedente la riduzione in pristino delle opere eseguite;
 - il concessionario accetta l'immobile nello stato di fatto in cui si trova, si è impegnato ad effettuare tutte le attività necessarie a renderlo fruibile nonché ad eseguire tutte le verifiche necessarie ed i lavori di adeguamento e messa in sicurezza a proprie esclusive spese ed acquisire ogni autorizzazione e documentazione utile ed idonea allo scopo per il quale il bene è stato richiesto;
 - il concessionario si impegna a mettere in sicurezza l'immobile, inibendo a terzi l'accesso alle porzioni di suolo e ai manufatti non oggetto della presente concessione ed immediatamente attingui al fabbricato che viene destinato al Comune di Reggio Calabria;

- il concessionario, in ogni caso, lascia indenne l'amministrazione regionale proprietaria da qualsivoglia onere e responsabilità in relazione all'uso dell'immobile e ad eventuali danni nei confronti di terzi;
5. **NOTIFICARE** il presente provvedimento a cura del competente Settore del Dipartimento proponente all'interessato;
 6. **DISPORRE**, a cura del Dirigente Generale del Dipartimento proponente la pubblicazione del provvedimento sul BURC ai sensi della legge regionale 6 aprile 2011 n. 11 e nel rispetto del Regolamento UE 2016/679, e la contestuale pubblicazione sul sito istituzionale della Regione, ai sensi del d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33, della legge regionale 6 aprile 2011 n. 11 e nel rispetto del Regolamento UE 2016/679.

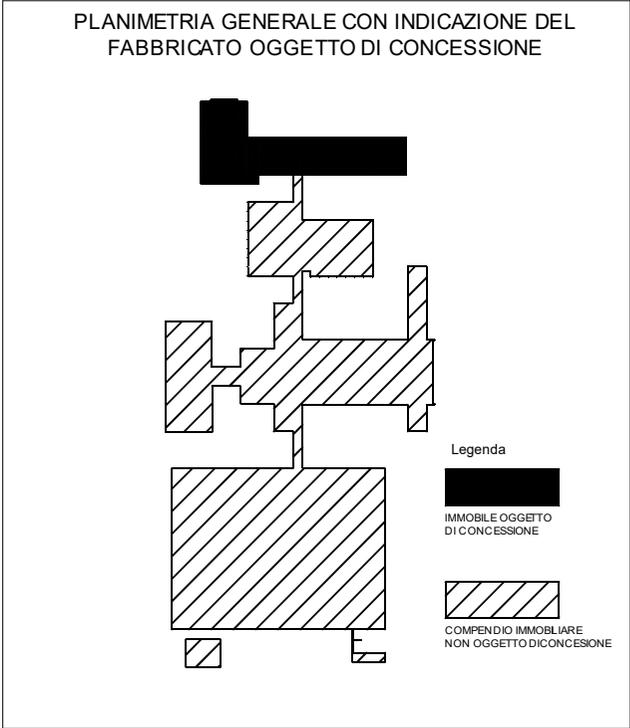
IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Eugenia Montilla

IL VICE PRESIDENTE

F.to Filippo Pietropaolo

COMPENDIO IMMOBILIARE EX CIAPI SITO
IN CATONA DI REGGIO CALABRIA



Fuori Scala